



Remboursement d'une garantie loca pass

Par Visiteur

Bonjour

je souhaite connaitre votre position concernant l'affaire suivante.

- Mon épouse a bénéficié d'une avance LOCA PASS le 01/06/02 au titre du dépôt de garantie de son bail.
- Le logement a été rendu à l'agence de location le 26/07/03 sans retenue de caution (une somme > caution a même apparemment été restituée à mon épouse)
- L'organisme LOCA PASS demande depuis peu le remboursement de la caution (100% du montant)

Dans la mesure où nous n'avons plus les contrats d'origine et où ne savons plus ce qui a été vraiment payé / restitué, nous nous interrogeons sur la conduite à tenir.

Ma question :

- 1) le contrat de "LOCA PASS" stipulant que "au départ du locataire, le bailleur devra en informer le CIL et lui rembourser le dépôt de garantie dans les 2 mois", est-ce normal que le CIL (organisme LOCA PASS) se tourne vers le locataire ?
- 2) sachant que le CIL a eu connaissance du départ du locataire depuis plus de 3 ans (cf. courrier échangé entre l'agence de location et le CIL debut 2007), la dette supposée de mon épouse vis-a-vis de l'organisme LOCA PASS n'est-elle pas forclosée ?

Je vous remercie pour votre réponse

cdt

Par Visiteur

Cher monsieur,

- 1) le contrat de "LOCA PASS" stipulant que "au départ du locataire, le bailleur devra en informer le CIL et lui rembourser le dépôt de garantie dans les 2 mois", est-ce normal que le CIL (organisme LOCA PASS) se tourne vers le locataire ?

Non, ce n'est pas normal puisqu'en principe, le bailleur doit restituer la caution directement à l'organisme prêteur et non au locataire. Cela étant, ce n'est pas parce que c'est "anormal" malheureusement, que vous en ressortez hors de cause.

En effet, dans la mesure où votre épouse a bénéficié d'un indu, c'est à dire qu'on lui a remis une somme qui ne lui était pas due, alors elle est obligée de rembourser cette somme sur le fondement de l'article 1376 du Code civil.

- 2) sachant que le CIL a eu connaissance du départ du locataire depuis plus de 3 ans (cf. courrier échangé entre l'agence de location et le CIL debut 2007), la dette supposée de mon épouse vis-a-vis de l'organisme LOCA PASS n'est-elle pas forclosée ?

Non, car la dette n'est pas forclosée puisque la prescription en matière de répétition de l'indu est soumise à l'ancien délai de prescription de trente ans, ramené à 5 ans par la loi du 17 juin 2008 mais commençant à courir à compter de l'entrée en vigueur de la loi. La dette sera donc prescrite au 17 juin 2013.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie pour votre rapidité et précision dans cette réponse dont l'interprétation est à priori sans appel.

Une dernière précision pour le 1) si on considère que mon épouse a bénéficié d'un indu de la part de l'agence de location, l'obligation de remboursement (au titre de l'article 1376 du Code civil) ne s'éteint-elle pas au terme d'une durée légale ?

Très cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Une dernière précision pour le 1) si on considère que mon épouse a bénéficié d'un indu de la part de l'agence de location, l'obligation de remboursement (au titre de l'article 1376 du Code civil) ne s'éteint-elle pas au terme d'une durée légale ?

Si, elle s'éteint au terme de la prescription mentionnée dans mon premier message soit au 17 juin 2013.. Malheureusement.

Très cordialement,

Par Visiteur

Bonsoir

J'espère que vous accepterez de répondre à une dernière interrogation dans le cadre de la question en cours.

Au regard de votre réponse 2), je m'interroge sur la véracité de l'affirmation suivante qui m'a été donnée par un "juriste" :

"le locapass rentre dans la catégorie des crédits à la consommation, forclos à défaut d'action judiciaire (titre exécutoire) dans les deux ans suivant le constat d'impayé"

Qu'en pensez-vous ?

je vous remercie

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'espère que vous accepterez de répondre à une dernière interrogation dans le cadre de la question en cours.

Bien sûr!

Au regard de votre réponse 2), je m'interroge sur la véracité de l'affirmation suivante qui m'a été donnée par un "juriste" :
"le locapass rentre dans la catégorie des crédits à la consommation, forclos à défaut d'action judiciaire (titre exécutoire) dans les deux ans suivant le constat d'impayé"

Qu'en pensez-vous ?

Tout ceci est erroné. Je m'explique.

Ce qu'on reproche à votre femme, c'est n'est pas la garantie Locapass en elle même. Ce qu'on lui reproche, c'est d'avoir bénéficié d'un indu et de rembourser ce dernier.

Or, l'action en répétition de l'indu est une action de droit commun, soumise au délai de prescription de droit commun (5 ans). Elle n'est pas soumise à la prescription abrégée mise en place par le Code de la consommation, pour les crédits à la consommation.

Très cordialement.